

## Годовой отчет правления ТСЖ «Наш Дом» за 2019 год

1. В период 2019 года Правление ТСЖ поставило следующие задачи:

- произвести работу с определением способа формирования капитального счета, а именно: счёт ТСЖ или региональный оператор.
- озеленение территории зелеными насаждениями
- ремонт фасада дома
- ремонт подъезда
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундамента дома, с последующим их устранением.
- техническое обслуживание систем вентиляции
- проверка исправности и работоспособности оборудования, регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием дома
- работы по очистке теплообменного оборудования
- прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров
- провести техническое обслуживание силовых и осветительных приборов
- провести замену светильников в местах общего пользования на светодиодные
- произвести окрас входной группы, перил нашего дома
- ремонт/окрас секций ограждения территории
- продолжать взыскание задолженности по оплате жилых помещений
- установка дополнительных камер видеонаблюдения на пожарной лестнице на 1 этаже и 17 этаже.

Работа осуществлялась в соответствии с Уставом ТСЖ и действующим законодательством.

2. Результат коммерческой деятельности ТСЖ «Наш Дом» за 2019 г. - **789 467,64 руб.**

<b>Прибыль от аренды</b>	<b>789 467,64</b>
<b>Расходы на фасадные работы</b>	<b>350 000,00</b>
<b>реле контроля</b>	<b>37 274,56</b>
<b>Закупка и установка металлических дверей</b>	<b>74 600,00</b>
<b>замена измерительного трансформатора</b>	<b>20 700,00</b>
<b>охранная сигнализация</b>	<b>22 655,00</b>
<b>Возврат жильцам от аренды</b>	<b>284 238,08</b>

3. Начисление жителям по коммунальным услугам (вода, тепло, электричество и тд.) составили **5 405 540,91 руб.**, В то время, как ресурсоснабжающие организации выставили для оплаты счета на **5 715 700,36 руб.** (**310 159,45 руб.** – недоначисленная сумма будет начислена в 2020 году).

АО "ТЭП"	469 089,25	2 897 892,83	3 022 002,70	344 979,38
Водоканал Щелковский МП ЩР	69 729,02	1 119 002,90	1 085 339,01	103 392,91
Мосэнергосбыт	155 504,31	1 660 704,63	1 668 047,60	148 161,34
Обслуживание домофонов		38 100,00	38 100,00	
<b>ИТОГО</b>	<b>694 322,58</b>	<b>5 715 700,36</b>	<b>5 813 489,31</b>	<b>596 533,63</b>

4. За техническое обслуживание жителям начислено **3 120 874,77** руб. Расходы по техническому обслуживанию составили **3 185 508,77** руб. Перерасход на сумму 64 633,64 руб.

#### Расходы за счет технического обслуживания

	Сальдо на 01.01.2019	Начислено	Оплачено	Сальдо на 01.01.2020
Комиссия банка		68 694,91	68 694,91	
Госпошлина		3 277,00	3 277,00	
Штраф		3 000,00	3 000,00	
Заработная плата НДФЛ		1 724 940,00	1 724 940,00	
Взносы		521 062,15	521 062,15	
Обслуживание 1С, СБИС		4 300	4 300	
Хозпринадлежности		38 607,60	38 607,60	
Доставка пескосоли		3 400	3 400	
Услуги терминала		12 000	5 000	7000
Страхование лифтов		1 500	1 500	
Освидетельствование лифтов		17 344,07	17 344,07	
Уборка придомовой территории		282 000	282 000	
Обслуживание лифтов	40 016,98	240 101,88	280 118,86	0,00
Вывоз мусора	30 250		30 250	
Аттестация по электробезопасности		5 000	5 000	
УУТЭ (ИТП)	10 359,87	155 395,32	165 755,19	
Социальная оценка условий труда		15 300,00	15 300,00	
Сварочные работы		20 350	20 350	
Замена Счетчика ГВС		2995,48	2995,48	

Обслуживание пожарной сигнализации		66 240	66 240	
Гидропневмо-химическая очистка теплообменников системы отопления и ГВС Прокопенко	35 500		35 500	
Уборка снега минипогрузчиком	34 500		34 500	
<b>ИТОГО</b>	<b>80626,85</b>	<b>3 185 508,41</b>	<b>3 329 135</b>	<b>7000</b>

#### 5. План работ на 2020 год:

В 2020 году Правление планирует продолжать проводить работы, необходимые для надлежащего содержания МКД, а именно:

- закупка/установка детских игровых форм (пришедших в негодность)
- озеленение территории зелеными насаждениями
- проверка исправности и работоспособности оборудования, регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием дома
- технические работы теплообменного оборудования в летний период
- прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров
- проведение плановых мероприятий по благоустройству территории (завоз грунта, песка для детских городков, усадка нового газона, деревьев и других насаждений)
- ремонт/окрас секций ограждения территории
- ремонт кровли над входной группой
- продолжать взыскание задолженности по оплате жилых помещений
- ямочный ремонт асфальта-бетонного покрытия внутри территории (по возможности за счёт Щелковского городского округа)
- произвести частичный окрас металлического забора в границах участка
- произвести частичный окрас цокольной части дома

Председатель правления



Болдырев А.А.